



INVERSIONES

LOCAL INDUSTRIAL

Mz. F1 Lote 11

Parque Industrial – La Esperanza

En RC INVERSIONES S.A.C nos especializamos en el rubro inmobiliario y de construcción, ofreciendo servicios de primer nivel, con soluciones que se ajustan a las necesidades de cada cliente; *siempre cumpliendo con lo que ofrecemos.*

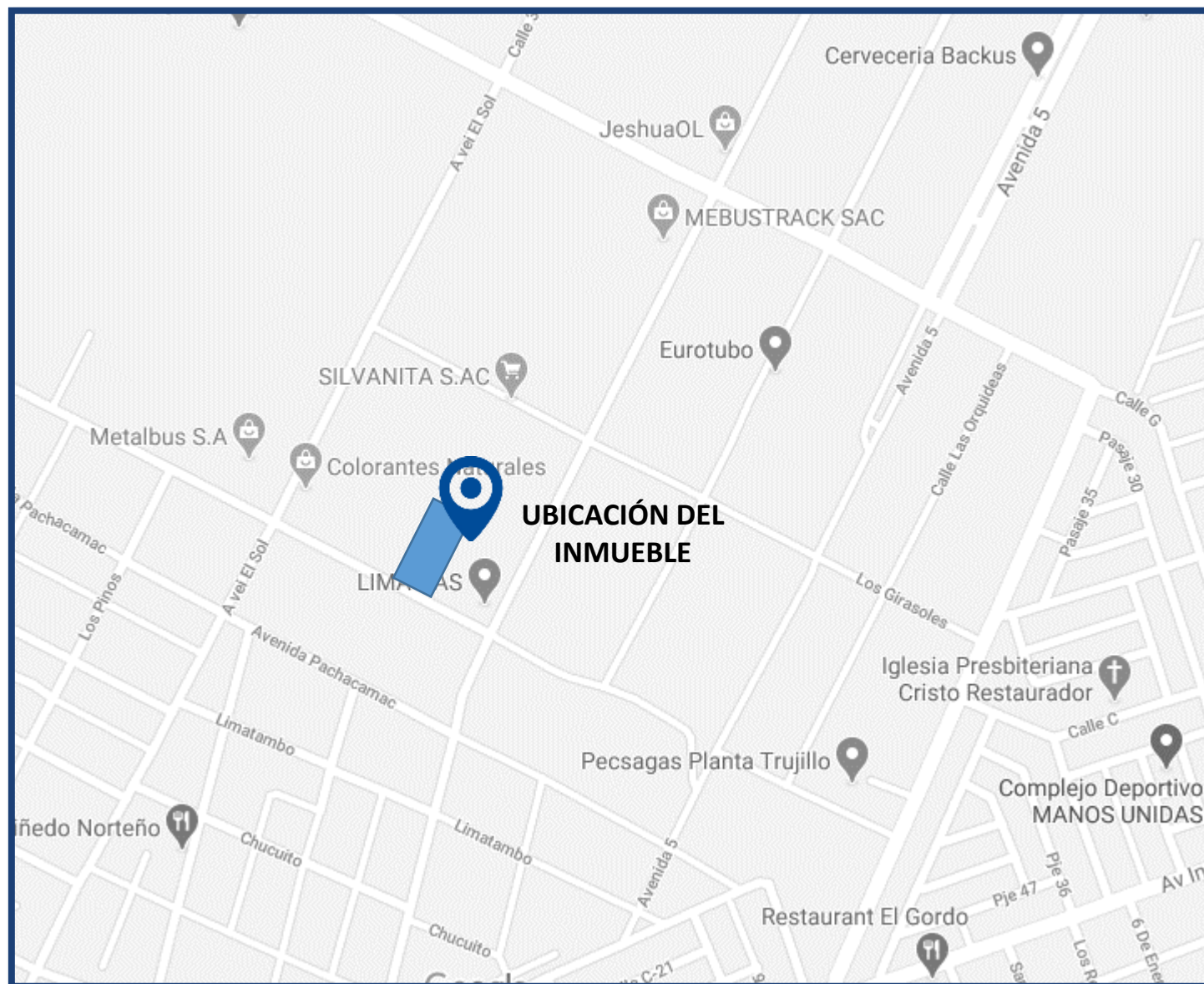
- ◆ Consultoría inmobiliaria.
- ◆ Inversiones inmobiliarias.
- ◆ Búsqueda exclusiva de propiedades.
- ◆ Compra, venta y alquiler de inmuebles.
- ◆ Valorización de propiedades.
- ◆ Investigación de mercados y estrategias de inversión.
- ◆ Construcción.

CONOZCA LA OFERTA



Para visualizar la ubicación en Google Maps [Hacer clic](#) en la imagen.

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO

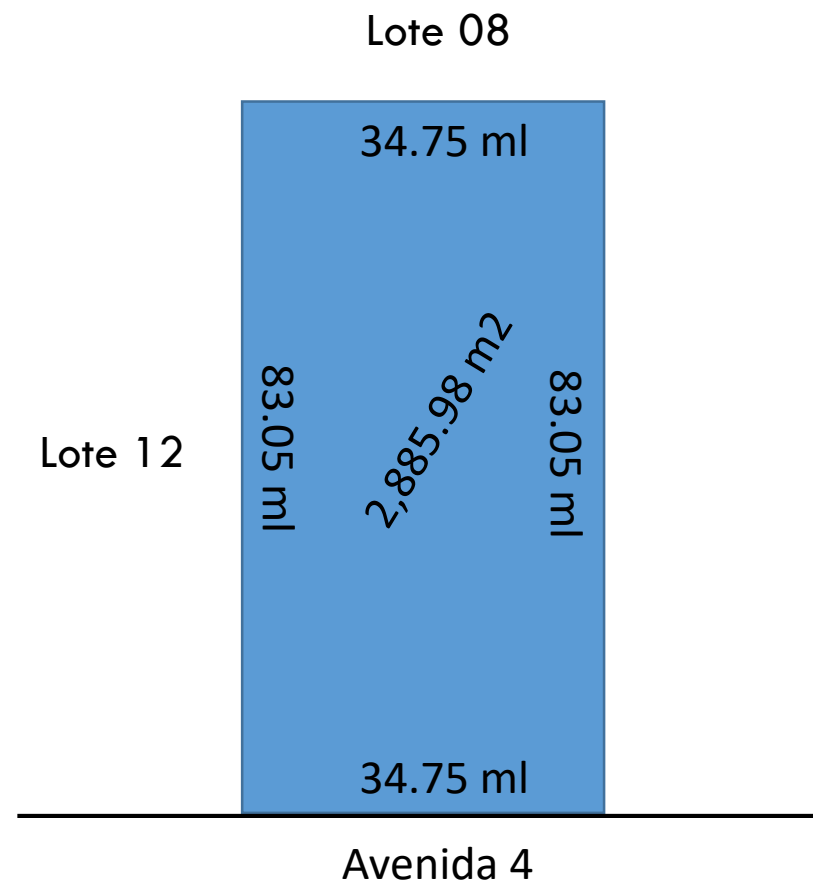
El Parque Industrial de La Esperanza fue creado en la década del setenta y es único en Trujillo y el mejor del norte. Cuenta con exitosas empresas instaladas: Creditex, Securindustria, Nordiges, Curtiembres, Cementos Pacasmayo, Agropecuaria Chimú, Lima Gas, Carrocerías Metal Bus, Carrocerías Nassi, Carrocerías Bruce, Planta de Gas de Repsol, el call center y centro de cómputo a nivel nacional del Banco de Crédito, Backus, SAB Miller, Diario la Industria, Químicos Goicochea, Hospital de alta complejidad Virgen de la Puerta de Essalud, etc. Nos da una clara idea de que las empresas más importantes de la zona se encuentran presentes en el Parque Industrial.

Por otro lado, las regulaciones cada vez más exigentes de las autoridades nacionales y en especial las del mercado internacional requieren que las industrias estén situadas en zonas que no afecten el medio ambiente y la calidad de vida de sus habitantes, condiciones que tiene el Parque Industrial y que lo convierten en el espacio ideal para invertir.

LINDEROS , PERIMETRO Y AREAS

Área del Terreno : 2,885.98 m²
 Área construida : 401.35 m²

LINDEROS		
FRENTE	Av. 4	34.75 ml
DERECHA	Propiedad de terceros con lote 10	83.05 ml
IZQUIERDA	Propiedad de terceros con lote 12	83.05 ml
FONDO	Propiedad de terceros con lote 08	34.75 ml



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CLASE DE PREDIO:

Es un Local industrial que ocupa una área total de 2,885.98m² y una área construida 2811.00 m² (Techo aligerado 738.00 m² y techo liviano 2073.00 m²) ubicado en la parte inferior del Parque Industrial La Esperanza – I Etapa.

El Local cuenta con todos los servicios públicos y se encuentra debidamente inscrita en la sede de los Registros Públicos de La Libertad.

INFRAESTRUCTURA VIAL:

Frontera de 34.75 ml hacia la Av. 4 La principal vía de acceso es la carretera Panamericana Norte, de intenso flujo vehicular y rápido acceso, que conecta la Avenida 2, con las calles 2 y 3, y de ahí a la Calle 8.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ÁREA CONSTRUIDA:

Local industrial, cuenta con cerco perimétrico, losa armada; instalaciones y oficinas según los parámetros exigidos, su disponibilidad es inmediata.

Actualmente está conformado por las siguientes edificaciones:

- Dos plantas
- Portón metálico de ingreso
- Azotea
- Área techada (naves industriales)
- Caseta de vigilancia
- Estacionamiento
- Recepción
- Oficinas
- Áreas de soldadura, mantenimiento, acabados, Entre otros.
- Almacén, baños, etc.
- Comedor general
- 2 halls
- Salas de reuniones

ZONIFICACIÓN

I3 – GRAN INDUSTRIA

Zona destinada para establecimientos industrias productoras, a gran escala, de bienes de capital y otros insumos para la industria de apoyo.

Conforma concentraciones industriales, utilización de materia prima. Son y/o con cierto grado molestas de peligrosidad.

I4 – INDUSTRIA PESADA BÁSICA

Zona destinada para establecimientos industriales que producen insumos para las industrias de apoyo y otras industrias.

Son molestas y peligrosas, producen ruidos o vibraciones o provocan humos, gases y malos olores.

También son aquellas industrias que usan materiales altamente inflamables o detonantes.

VISTAS

Interiores:



VISTAS

Interiores:





PERFIL ECONÓMICO

Precio de venta:

US\$ 980,000.00

DÓLARES AMERICANOS

Jr. Bolognesi 326, Trujillo - Perú.
T: (044) 234006 | C: 950093526
contacto@rcinversionessac.com
www.rcinversionessac.com



GERENTE INMOBIALIRIO

JORGE CANTELLI

CEL: 950210891

CORREO: jcantelli@rcinversionessac.com



INVERSIONES SAC
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA